

Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en el marco de los fondos europeos Next Generation

Municipios

Abril 2022

Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en el marco de los fondos europeos Next Generation

Marco europeo

Instrumento de recuperación para dar respuesta a la crisis causada por el coronavirus. Dos instrumentos financieros:

- **MRR Mecanismo de Recuperación y Resiliencia 672.500 mill. €** España **140.000 mill. de €** (2021 y 2026). Los Estados miembros deben presentar Planes nacionales de recuperación y resiliencia.
 - REACT-UE Ayuda a la Recuperación para la Cohesión y los Territorios de Europa 47.500 millones €.
- **PRTR - Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España** (16 jun 2021)
 - Desarrollo por fases: 1ª 2021-2023 **70.000 millones de €**.
 - El PRTR se divide en **30 componentes**.
- **Componente 2: Plan de Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana** 6.820 millones de €.

Inversión bajo el MRR		Gestionada por MITERD (IDAE)		Gestionada por el MITMA
6.820 millones de €	=	1.300 millones de €	+	5.520 millones de €

Programas asignados

Inversiones	CO2.I01 Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos urbanos	CO2.I02 Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes	CO2.I03 Programa de Rehabilitación energética de edificios (PREE)
	3.420 M€	1.000 M€	300 M€ (ampliado a 402,5 M€)
Inversiones	CO2.I04 Programa de regeneración y reto demográfico	CO2.I05 Programa de Impulso a la rehabilitación de edificios públicos	CO2.I06 Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española
	1.000 M€	1.080 M€	20 M€

Regulación en España

- **Real Decreto 853/2021**, de 5 octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- **Real Decreto-ley 19/2021**, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Regulación en la Comunitat Valenciana

- **RESOLUCIÓN de 23 de marzo de 2022**, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y del Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas del Plan de recuperación, transformación y resiliencia y se convocan las ayudas para el ejercicio 2022. DOGV 04/04/2022.

Claves

1. Plan de choque: recuperación post-COVID 19.
2. Adaptación del parque de edificios y viviendas, gran potencial de mejora (antigüedad y baja eficiencia).
3. Cambio estructural del sector de la rehabilitación.

Objetivos

- Lucha contra la pobreza energética
- Mejora de la calidad de vida en las viviendas
- Descarbonización de la calefacción y la refrigeración

Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en el marco de los fondos europeos Next Generation

Programas de ayuda según el RD 853/2021

1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.
3. **Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.**
4. **Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.**
5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.
6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

Objetivo de las actuaciones:

Ahorro mínimo de un 30% de energía primaria no renovable.

2023 – 4º trimestre	
España	231.000 actuaciones / 160.000 viviendas
Comunitat Valenciana	17.314 viviendas
2026 – 2º trimestre	
España	5.100.000 actuaciones / 355.000 viviendas
Comunitat Valenciana	38.414 viviendas

Objetivo de las ayudas en Programas 3 y 4

- Financiación de obras o actuaciones en los edificios de uso predominante **residencial** en las que se obtenga una **mejora acreditada de la eficiencia energética**, con especial atención a la envolvente edificatoria.
- Concesión de subvenciones en régimen de **concurrentia competitiva** en el que el único criterio de otorgamiento de la subvención será el riguroso **orden de presentación** de solicitudes.
- **Dos escalas** de actuación: Nivel de edificio (Programa 3) y nivel de vivienda (Programa 4).

Costes subvencionables

- Coste de las obras, la gestión inherente al desarrollo de la actuación y los gastos asociados, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa.
- No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA, podrá ser considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en el marco de los fondos europeos Next Generation

Destinatarios

- Rehabilitación de **edificios** podrán ser destinatarios últimos quienes asuman **la responsabilidad de la ejecución** de la actuación y en particular:
 - Las personas propietarias o usufructuarias de viviendas, personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.
 - Las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas públicamente de forma mayoritaria.
 - Comunidades de propietarios o las agrupaciones.
 - Personas propietarias que, de forma agrupada, posean edificios.
 - Sociedades cooperativas de viviendas.
 - Empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios.
- Rehabilitación de **viviendas**:
 - Personas propietarias, usufructuarias o arrendatarias de viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.
 - Administraciones públicas y organismos de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, mayoritariamente, por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles

Agente de la rehabilitación

- Persona física o jurídica, o entidad pública o privada, que pueda realizar actuaciones de **impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas**, mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones.
- **Acuerdo con la propiedad**, comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, en el que se autoriza a este agente a que ejecute las obras pactadas y cobre la subvención que corresponda, pudiendo ser por tanto receptor de las ayudas.
- Las funciones a desarrollar son las de fórmula **“llave en mano”**.
- Alta se realiza telemáticamente **mediante impreso normalizado de inscripción**.

Gestor de la rehabilitación

- Persona física o jurídica o entidad pública o privada con capacidad técnica suficiente para realizar funciones de asesoramiento a las comunidades de propietarios, realizando actuaciones de **impulso, asesoramiento, seguimiento, gestión**, acceso a la financiación, elaboración de documentación, memorias o proyectos técnicos u otras funciones necesarias.
- **Acuerdo de la propiedad**, comunidad de propietarios, en el que se le autoriza a solicitar las ayudas siendo por tanto su representante y asesorar a la propiedad en el proceso de la ejecución de las obras. Dicho acuerdo deberá formalizarse en un documento contractual.
- Alta se realizará telemáticamente **mediante impreso normalizado de inscripción**.

Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en el marco de los fondos europeos Next Generation

Requisitos en edificios

- Al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, debe tener uso residencial de vivienda.
- Acuerdo de la comunidad (mayoría simple)
- Obligatoriedad de gestor o agente
- Reducción de al menos un **30% en consumo de energía primaria no renovable**, referida a la certificación energética
- En zonas climáticas C, D y E, además de lo anterior, reducir la demanda energética anual global de **calefacción y refrigeración** de la vivienda unifamiliar o edificio, al menos:
 - En **C** un **25%**
 - En **D** y **E** un **35%**

Requisitos en viviendas

- **Domicilio habitual y permanente**
- Las actuaciones deben permitir reducir la demanda energética anual global **de calefacción y refrigeración al menos un 7%** o reducción del consumo de energía primaria no renovable **al menos un 30%**.
- También es subvencionable la modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para cumplir valores de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire según las **tablas 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1 del CTE-DB-HE**.

Inversión máxima subvencionable y cuantía de las ayudas

1. Edificios

a) Ayudas objetivas

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda	Cuantía máxima de la ayuda por m2
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40 %	6.300 €	56 €
$45\% \leq \Delta_{ep,nren} < 60\%$	65 %	11.600 €	104 €
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80 %	18.800 €	168 €

Además, en caso de tener que retirar elementos de amianto se puede contar con 1000 € por vivienda, con un máximo de 12.000€ por edificio.

b) Ayudas personales

Situaciones de **vulnerabilidad económica**, ayuda personal adicional a la anterior, hasta alcanzar el 100 % como máximo del coste. Para cada una de estas ayudas personales se tramitará un expediente aparte del de la comunidad de propietarios.

Ahorro energético conseguido con la actuación	Edificios plurifamiliares	Viviendas unifamiliares
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	15.750 €	20.250 €
$45\% \leq \Delta_{ep,nren} < 60\%$	17.846 €	22.308 €
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	23.500 €	26.750 €

Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en el marco de los fondos europeos Next Generation

▪ Criterios de vulnerabilidad

Composición de la unidad de convivencia	
Sin menores o sin personas con discapacidad	2 IPREM
Con al menos 1 menor o persona con un grado de discapacidad superior al 33%	2,5 IPREM
Con al menos 2 menores o personas con un grado de discapacidad superior al 33%	2,7 IPREM
Con 3 o más menores o personas con un grado de discapacidad superior al 33%	3 IPREM

c) Ayudas complementarias

Actuaciones por empresa o entidad sin ánimo de lucro, que actúe como agente o gestor/a cuando **haya personas con un alto grado de vulnerabilidad**, se concederá una ayuda complementaria a las anteriores que podrá alcanzar hasta el 10 % de la inversión realizada, impuestos incluidos, siempre y cuando no puedan ser compensados, con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, **con un máximo de 2.000 € por vivienda**, sin sobrepasar en el conjunto de las ayudas recibidas el 100% del coste subvencionable de la actuación, siempre y cuando el edificio cumpla las siguientes condiciones:

- Que al menos el **80% de las unidades de convivencia empadronadas**, sin contar las viviendas vacías, tienen unos ingresos **inferiores a 3 veces IPREM**.
- Que al menos el **50% de las viviendas, sin contar las viviendas vacías**, constituyen **el domicilio habitual y permanente** de sus ocupantes.

2. Viviendas

- **40%** del coste de la actuación, con un **límite de 3.000 €**.
- Para poder solicitar estas ayudas el coste de la actuación ha de ser **igual o superior a 1.000 € por vivienda**.

Plazo para la ejecución de las actuaciones

1. Edificio

- No podrá exceder de **26 meses**, contados desde la fecha de concesión de la ayuda. **Ampliación hasta 28 meses con 40** o más viviendas.
- Autorización de plazos por circunstancias imprevisibles. Se podrá autorizar cuando la licencia o autorización municipal correspondiente se demore más de 6 meses desde su solicitud. **En ningún caso se puede superar los 36 meses**.

2. Vivienda

- No podrá exceder de **12 meses**.

3. Todas las actuaciones

- Finalizadas **antes del 30 de junio de 2026**.

Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en el marco de los fondos europeos Next Generation

Calificación definitiva y abono de las ayudas

- “Solicitud de calificación definitiva y abono de las ayudas”, en el plazo máximo de 3 meses desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de las actuaciones, adjuntando la documentación correspondiente.
- Si el coste de la actuación es inferior al inicial, se recalculará el importe de la subvención. El importe de la ayuda no se incrementará aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

Documentación de la solicitud

- Acta o certificado con el nombramiento del representante, gestor o agente de la rehabilitación.
- Proyecto o memoria justificativa, con anexo.
- Certificado de eficiencia energética del edificio en el estado actual.
- Certificado de eficiencia energética del edificio en proyecto.
- Contrato u oferta firmada y presupuesto desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con el IVA desglosado.
- Solicitud y/o licencia urbanística cuando sea precisa, o autorización municipal.
- Reportaje fotográfico del estado actual.
- Informe de Evaluación del Edificio de Viviendas (IEEV.CV), solo en caso de actuaciones a nivel de edificio.
- Otros.

Condiciones de los proyectos o memorias

En actuaciones a nivel de edificio deberá existir un Anexo justificativo:

- a) Que el diseño del edificio y las técnicas de construcción apoyan la **circularidad** (ISO 20887 o equivalente para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad, eficiencia en el uso de recursos, flexibilidad).
- b) Estudio de gestión de RCDs (**el 70% de RCDs** se prepara para reutilización, reciclaje y recuperación y se limitará la generación de residuos) y los operadores deberán limitar la generación de residuos utilizando la demolición selectiva.
- c) Cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (**DNSH**).
- d) Justificación del etiquetado climático y medioambiental en base al **certificado de eficiencia energética** del edificio o vivienda existente en su estado actual.

Anticipos

- Cuando el agente de la rehabilitación sea una empresa o entidad pública, podrá solicitar un **anticipo de hasta el 80 % de la ayuda**.
- En el resto de los casos se podrá solicitar un anticipo de hasta **el 30 % de la ayuda**.

Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en el marco de los fondos europeos Next Generation

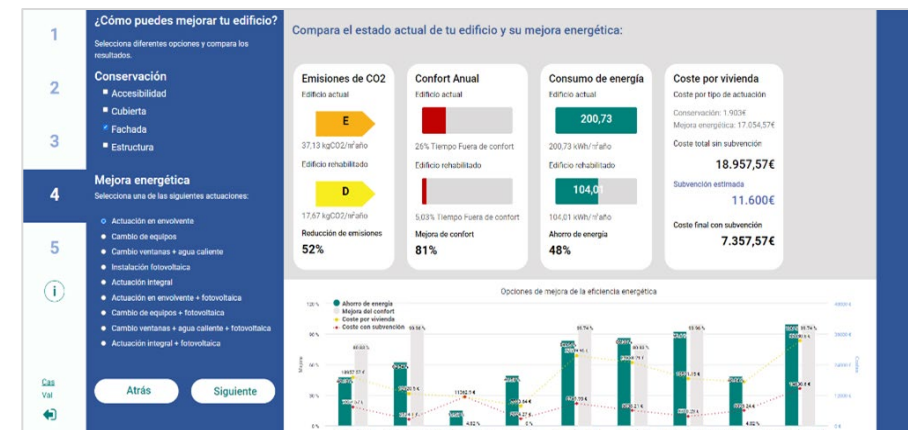
Convocatoria ayudas 2022 – 2023

- **Condiciones de la concesión de las ayudas:**
 - **Concurrencia competitiva**, por riguroso orden de presentación de las solicitudes, hasta el agotamiento de los fondos.
 - **Dotación inicial de 20.833.090 €.**
 - Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, pero no podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud.
 - Las obras posteriores al **1 de febrero de 2020**.
 - Ayuda **compatible con cualesquiera otras** ayudas públicas.
 -
- **Plazo y forma de presentación de solicitudes**
 - **Desde el 11 de abril hasta el 1 de diciembre de 2022.**
 - El plazo para solicitar la inscripción como **gestor o agente de la rehabilitación** se iniciará a partir del día siguiente a la publicación en el DOGV y finalizará el **24 de noviembre de 2022**.
 - La presentación y el **procedimiento** de tramitación será **telemático** a través del Registro Electrónico de la Conselleria y deberán estar firmadas electrónicamente.

Herramientas complementarias

- Herramienta de análisis de la inversión: renovEU.
- Declaración responsable DNSH.
- Herramienta de análisis de la circularidad: re10.
- Registro de Calidad GVA-IVE.

1. Herramienta de análisis de la inversión renovEU



Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en el marco de los fondos europeos Next Generation

2. Declaración responsable DNSH. Cumplimiento del principio de no causar perjuicio significativo al medio ambiente

Declaración responsable del cumplimiento del principio DNSH
DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE NO CAUSAR PERJUICIO SIGNIFICATIVO AL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO DEL ARTÍCULO 17 DEL REGLAMENTO (UE) 2020/852

Información sobre la actuación en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR)

Identificación de la actuación
Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio del PRTR 2021-2023

Componente del PRTR al que pertenece la actividad
COMPONENTE 2: Plan de rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana

Medida (Reforma o inversión) del Componente PRTR al que pertenece la actividad indicándole, en su caso, la submedida
Inversión C2.1: Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos urbanos
Línea de actuación 2: Programa de rehabilitación integral de edificios
Submedida C2.1.b: Rehabilitación energética de edificios con un ahorro medio de energía primaria de al menos un 50%

Dispositivo climático y medioambiental asignado a la medida (Reforma o inversión) o, en su caso, a la submedida del PRTR (Anexo V, Reglamento 2021/241)
C2b1a: Renovación de la eficiencia energética de los inmuebles existentes, proyectos de demolición y medidas de apoyo conformes con los criterios de eficiencia energética.

D.P.N. con NIF: _____ por sí mismo/a o en representación de la entidad _____

con CIF: _____ en calidad de _____

DECLARA
Que ha presentado solicitud al Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio para el proyecto (especificar la/s actuación/es a llevar a cabo) _____

en el edificio ubicado en (dirección completa) _____

con referencia catastral _____ y éste cumple lo siguiente:

A. Las actuaciones de rehabilitación a desarrollar en el edificio no ocasionan un perjuicio significativo a los siguientes objetivos medioambientales, según el artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles mediante la implantación de un sistema de clasificación (o submedidas) de las actividades económicas medioambientalmente sostenibles:

- Mitigación del cambio climático.
- Adaptación al cambio climático.
- Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos.
- Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos.
- Prevención y control de la contaminación de la atmósfera, el agua o el suelo.
- Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas.

B. Las actuaciones de rehabilitación se adecúan, en su caso, a las características y condiciones fijadas para la medida y submedida de la Componente y reflejadas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, destacando las siguientes condiciones a nivel de proyecto (apartado 8 del documento del Componente dentro del PRTR):

I. Gestión de residuos
Al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos incorporados al material natural mencionado en la categoría 17.05.04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/CE) generados en el sitio de construcción se preparan para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros.

4. Registro de Calidad GVA-IVE: Registro CHC

<https://registrochc.five.es/>



3. Herramienta de análisis de la circularidad re10



I. SELECCIÓN DE INTERVENCIÓN/ES		II. CRITERIOS										
N°	COD	INTERVENCIÓN	1. VERSATILIDAD	2. CONVERTIBILIDAD	3. CAPACIDAD DE APLICACIÓN	4. FACILIDAD DE ACCESO A COMPONENTES Y SERVICIOS	5. INDEPENDENCIA Y CONESIONES REVERSIBLES	6. EVITAR TRATAMIENTOS Y MATERIALES INNecesarios	7. APOYO A ECONOMÍA CIRCULAR	8. EFICIENCIA EN EL CONSTRUCTIVO	9. SEGURIDAD AL DESMONTAR	10. DURABILIDAD
EI Instalaciones												
1	EIS	Instalaciones de redes de saneamiento y evacuación de aguas				SI	SI		SI	SI		SI
2	EIP	Instalaciones abastecimiento y suministro de agua				SI	SI		SI	SI		SI
3	EIE	Instalaciones de electricidad				SI	SI		SI	SI		SI
4	EIL	Instalaciones de iluminación y alumbrado				SI	SI		SI	SI		SI
5	EIN	Instalaciones de captación solar fotovoltaica					SI		SI		SI	SI
6	EIM	Instalaciones de agua caliente sanitaria					SI		SI		SI	SI
7	EIC	Instalaciones de calefacción				SI	SI		SI	SI	SI	SI
8	EIB	Instalaciones de climatización				SI	SI		SI	SI	SI	SI
9	ENV	Ventilación y extracción				SI	SI		SI	SI	SI	SI
EC Cimientos y elementos de contención												
10	EC	Cimientos y elementos de contención							SI			SI
EE Estructuras												
11	EE	Estructuras				SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
EO Cubiertas												
12	EO	Cubiertas					SI	SI	SI	SI	SI	SI
EF Fachadas y Particiones												
13	EFC	Fachadas				SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
14	EFP	Particiones				SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
15	EFS	Defensas						SI	SI	SI	SI	SI
16	EFT	Carpintería						SI	SI	SI	SI	SI
ET Suelos y techos												
17	ETS	Suelos					SI	SI	SI	SI	SI	SI
18	ETT	Techos					SI	SI	SI	SI	SI	SI
ES Espacios												
19	ES	Espacios	SI	SI	SI							
Cantidad de intervenciones evaluables por criterio			1	1	1	7	14	6	18	13	13	18

Más información en tu Oficina Xaloc

<https://xarxaloc.es/>

<https://habitatge.gva.es>